

SENTENCIA DEL 29 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 5

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Noreste, del 18 de septiembre de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Luis María Concepción y compartes.
Abogados:	Licdos. Jorge M. Reynoso Barrera y Ramón Eduardo Lara Salcé.
Recurrido:	Instituto Nacional de la Vivienda (Invi).
Abogado:	Dr. Carlos Quiterio del Rosario Ogando.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA,

Las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presidida por Pilar Jiménez Ortiz, segunda sustituta de Presidente y conformada por los jueces que suscriben esta decisión, magistrados Blas Fernández Gómez, Samuel Arias Arzeno, Justiniano Montero Montero, Napoleón Estévez Lavandier, Francisco A. Jerez Mena, María G. Garabito Ramírez, Fran E. Soto Sánchez, Francisco A. Ortega Polanco, Vanessa E. Acosta Peralta, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Moisés A. Ferrer Landrón; en fecha 29 de abril de 2021, año 178 de la Independencia y año 158 de la Restauración, dictan en audiencia pública la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia núm. 20140190, dictada en fecha 18 de septiembre de 2014, por el Tribunal Superior de Tierras del Noreste, en atribuciones de corte de envío; interpuesto por Luis María Concepción, José Ramón Concepción, Ángela María Josefina Concepción, Isabel María Concepción, Virgilio Augusto Reyes Lara, Ángela Concepción Reyes Lara, María Justina del Carmen Lara Peralta, sucesores de la finada Ángela Felícita Peralta de Lara, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0333436-7, 031-0077266-8, 031-0430624-0, 031-0442530-5, 001-0203139-0 y 001-0089827-9, respectivamente, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Jorge M. Reynoso Barrera y Ramón Eduardo Lara Salcé, con estudio profesional abierto en la calle Juan Pablo Duarte, plaza Boulevard Las Barajas, suite 305, provincia Santiago de los Caballeros, y domicilio *ad hoc* en la avenida Lope de Vega, torre Novo Centro, *suites* 702 y 703, ensanche Naco, Distrito Nacional.

Parte recurrida en esta instancia, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad autónoma del Estado dominicano, regida por las disposiciones de la Ley núm. 5892-62, de fecha 10 de mayo del 1962 y sus modificaciones, con su domicilio y asiento social ubicado en la intersección formada entre las calles Pedro Henríquez Ureña y Alma Máter, Distrito Nacional, debidamente representada por su consultor jurídico, Bernardo Jiménez López, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0958724-6, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Carlos Quiterio del Rosario Ogando, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-00563794-0, con estudio profesional abierto en la Consultoría Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) ubicado en la dirección antes descrita.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA LO SIGUIENTE:

En fecha 7 de noviembre de 2017, la parte recurrente por intermedio de sus abogados, depositó en la

secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación en el cual propone los medios de casación que se indican más adelante.

En fecha 28 de diciembre de 2017, la parte recurrida por medio de su abogado, depositó ante la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia, su memorial en el que expone sus medios de defensa.

En fecha 3 de agosto de 2018, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: *Único: Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto por los señores María Justina Del Carmen Lara Peralta, Rodolfo Eduardo Peralta Balcácer Y Compartes, contra la Sentencia No. 20091509 de fecha veintiuno (21) de octubre del dos mil nueve (2009) dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte.*

Para conocer del asunto fue fijada la audiencia pública de fecha 30 de enero de 2019, estando presentes los magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, en funciones de presidente; Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almazán, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz, Juan Hiroito Reyes Cruz, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Fran Euclides Soto Sánchez, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Álvarez, y Moisés A. Ferrer Landrón; asistidos del secretario general, con la comparecencia de las partes asistidas de sus abogados, quedando el expediente en estado de fallo.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO,

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia están apoderadas del recurso de casación interpuesto por Luis María Concepción, José Ramón Concepción, Ángela María Josefina Concepción, Isabel María Concepción, Virgilio Augusto Reyes Lara, Ángela Concepción Reyes Lara, María Justina del Carmen Lara Peralta contra la sentencia ya indicada, cuyo recurrido es la Administración General de Bienes Nacionales y el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), verificándose de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente:

Con motivo de una litis sobre derechos registrado interpuesta por Luis María Concepción, José Ramón Concepción, Ángela María Josefina Concepción, Isabel María Concepción, Virgilio Augusto Reyes Lara, Ángela Concepción Reyes Lara, María Justina del Carmen Lara Peralta, sucesores de la finada Ángela Felicita Peralta de Lara, contra la Administración General de Bienes Nacionales e Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Liquidador de Santiago, dictó la sentencia núm. 20080584, de fecha 8 de abril de 2008, mediante la cual pronunció la prescripción de la litis sobre derechos registrados y demanda adicional, con respecto a las parcelas núms. 151-A-2, 151-A-3 y 151-A-4 del distrito catastral núm. 7 del municipio y provincia de Santiago.

No conforme con dicha decisión, los actuales recurrentes interpusieron formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, el cual fue decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, mediante sentencia núm. 20091509, de fecha 14 de octubre de 2009, la cual revocó la sentencia núm. 20080584, dictada en fecha 8 de abril de 2008, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, ordenando el envío del expediente a la Magistrada Juez Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Fidelina Gertrudis Batista Grullón.

La indicada sentencia núm. 20091509, fue objeto de un recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), emitiendo al efecto la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 709, de fecha 4 de diciembre de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: *Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 14 de octubre de 2009, en relación con las Parcelas núms. 151-A-2, 151-A-3 y 151-A-4, del Distrito Catastral núm.7, del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; **Segundo:** *Condena a los recurridos al pago de las costas a favor de los Lcdos. Tilsa Gómez de Ares y Domy N. Abreu Sánchez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.**

Por efecto de la referida casación, el tribunal de envío, Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó la sentencia núm. 20140190, en fecha 18 de septiembre de 2014, ahora atacada en casación, cuyo

dispositivo es el siguiente:

Primero: Acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los Señores Rodolfo Eduardo y Evangelina Altagracia Peralta Bournigal, Y Compartes a través de sus abogados, Lcdos. Jorge M. Reynoso Barrera y Ramón Eduardo Lora Salcé, contra la sentencia no. 20080584. Dictada en ocho (8) de abril del año dos mil ocho (2008), por el Tribunal de Jurisdicción Original liquidador de Santiago, por este hecho conforme a la Ley, y rechazarlo en cuanto al fondo en virtud de las motivaciones expresas. **Segundo:** Rechaza como al efecto rechaza, las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente en la audiencia celebrada en fecha dieciséis (16) del mes de Julio del año dos mil catorce (2014), por las razones dadas. **Tercero:** Acoger las conclusiones al fondo, como al efecto las acoge, expuestas por la parte recurrida en la indicada audiencia, por las mismas ser procedentes y estar bien fundadas. **Cuarto:** Confirma con todas sus consecuencias y efectos jurídicos, la sentencia núm. 20080584 Dictada en ocho (8) de abril del año dos mil ocho (2008), por el Tribunal de Jurisdicción Original liquidador de Santiago, la cual en su parte dispositiva se expresa así: **Primero:** En cuanto a la forma se declara buena y valido el incidente propuesto por el Instituto Nacional De La Vivienda (INVI), por intermedio de sus Abogados constituidos, por haber sido presentado en tiempo hábil y de conformidad con la normativa legal que rige la materia. **Segundo:** En cuanto al fondo se acoge el medio de inadmisión propuesto por el Instituto Nacional De La Vivienda (INVI), por intermedio de sus Abogados constituidos, por contar el mismo con fundamento legal. **Tercero:** Se pronuncia la prescripción de la acción incoada por los señores Rodolfo Eduardo y Evangelina Altagracia Peralta Bournigal, Luis María, José Ramón, Ángela María Josefina, Isabel María Concepción (difunta), María Justina del Carmen Lara Peralta, Mercedes Marina, José Joaquín y Mario Darío Peralta Balcácer, en fecha treinta (30) del mes de Junio del dos mil seis (2006) y siete (7) de agosto del año dos mil siete (2007), contentivas en demandas en litis sobre derechos registrados y demanda adicional, con respecto a las parcelas Nos. 151-A-2, 151-A-3 Y 151-A-4, del Distrito Catastral No. 7, del municipio y provincia de Santiago. **Cuarto:** Se ordena a la oficina de registro de Títulos de Santiago proceder a levantar oposición que se encuentra trabada con respecto a los inmuebles de referencia en ocasión de la litis sobre derechos registrados incoada por lo señores Rodolfo Eduardo y Evangelina Altagracia Peralta Bournigal, Luis María, José Ramón, Ángela María Josefina, Isabel María Concepción (difunta), María Justina del Carmen Lara Peralta, Mercedes Marina, José Joaquín y Mario Darío Peralta Balcácer, con respecto a las parcelas Nos. 151-A-2, 151-A-3 Y 151-A-4, del Distrito Catastral No. 7, del municipio y provincia de Santiago. **Quinto:** Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por los abogados Porfirio A. Catano M, Miguelina Saldaña Báez, Marcos R. Urraca Lajara y Sofani N. David, en representación de Instituto Nacional De La Vivienda (INVI), rechazando las mismas exclusivamente en lo relativo o la condenación en costas solicitadas y por los motivos expuestos. **Quinto:** Condenar al pago de las costas procesal a los señores Rodolfo Eduardo y Evangelina Altagracia Peralta Bournigal, Luis María, José Ramón, Ángela María Josefina, Isabel María Concepción (difunta), María Justina del Carmen Lara Peralto, Mercedes Marina, José Joaquín y Mario Darío Peralta Balcácer, ordena su distracción y provecho a favor de los Licdos. Tilsa Gmez de Ares y Domy Natanael Abreu Sánchez, quienes afirman haberlos avanzado en su totalidad. **Sexto:** Se ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Nordeste, remitir la presente decisión al Registrado de Títulos del Departamento de Santiago en Virtud de los que dispone el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria, a los fines pertinentes.

Contra la sentencia descrita en el literal anterior, Luis María Concepción, José Ramón Concepción, Ángela María Josefina Concepción, Isabel María Concepción, Virgilio Augusto Reyes Lara, Ángela Concepción Reyes Lara, María Justina del Carmen Lara Peralta, sucesores de la finada Ángela Felícita Peralta de Lara, interpusieron un segundo recurso de casación ante estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el cual se decide mediante el presente fallo.

Previo al estudio de los medios de casación propuestos por la parte recurrente, procede que estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley.

De los actos y documentos que soportan el presente recurso se puede verificar, lo siguiente: a) que en

fecha 7 de noviembre de 2017, el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó el auto mediante el cual autorizó a la parte recurrente Luis María Concepción, José Ramón Concepción, Ángela María Josefina Concepción, Isabel María Concepción, Virgilio Augusto Reyes Lara, Ángela Concepción Reyes Lara, María Justina del Carmen Lara Peralta, sucesores de la finada Ángela Felícita Peralta de Lara, a emplazar a las partes recurridas Administración General de Bienes Nacionales e Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en ocasión del recurso de casación de que se trata; b) mediante acto núm. 535/17, de fecha 23 de noviembre de 2017, instrumentado por Ramón M. Tremols, alguacil ordinario de la Corte Civil del Departamento Judicial de Santiago, fue notificado el acto titulado “Notificación de Sentencia y Memorial de Recurso de Casación” a la parte correcurrida Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), sin que exista constancia en el expediente de que se haya emplazado por algún otro acto a la parte correcurrida Administración General de Bienes Nacionales, contra la cual se dirigió la demanda inicial y a cargo de la cual se encuentra la administración de una parte de los inmuebles en litis.

Es jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia “que cuando en un proceso concurren varias partes y existe indivisibilidad en el objeto del litigio, si el intimante emplaza a una o varias de estas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisibile respecto de todas las partes, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión; que lo decidido en el caso afecta el interés de todas las partes, por lo que el recurso de casación tenía que ser notificado a todos los recurridos.

En tal virtud, habiendo la parte recurrente emplazado solamente al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), obviando emplazar a la Administración General de Bienes Nacionales, el recurso de casación deviene en inadmisibile respecto a todos, pues el emplazamiento hecho a una parte recurrida no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse ni puede justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estos últimos.

En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso con las condiciones exigidas para su admisibilidad, procede que esta Corte de Casación declare, de oficio, su inadmisibilidad, lo que hace innecesario ponderar los medios de casación, debido a que las inadmisibilidades por su naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en este caso, el examen del recurso que nos apoderó.

En cuanto a las costas se refiere, procede que estas sean compensadas, por haberse decidido el recurso de casación por un medio suplido de oficio por estas salas.

Por todos los motivos expuestos, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, FALLAN:

PRIMERO: DECLARAN inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Luis María Concepción, José Ramón Concepción, Ángela María Josefina Concepción, Isabel María Concepción, Virgilio Augusto Reyes Lara, Ángela Concepción Reyes Lara, María Justina del Carmen Lara Peralta, contra la sentencia núm. 20140190, dictada en fecha 18 de septiembre de 2014, por el Tribunal Superior de Tierra del Noreste, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSAN las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Fernández Gómez, Samuel Arias Arzeno, Justiniano Montero Montero, Napoleón Estévez Lavandier, Francisco A. Jerez Mena, María G. Garabito Ramírez, Fran E. Soto Sánchez, Francisco A. Ortega Polanco, Vanessa E. Acosta Peralta, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Moisés A. Ferrer Landrón.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y leída en audiencia pública en la fecha arriba indicada.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 27 de abril del 2021, para los

fines correspondientes. Exonerada de pagos de recibos y sellos de impuestos internos.

(Firmado) César José García Lucas, Secretario General

www.poderjudici